



Dynamisches Vermessungsrecht

Gerhard Muggenhuber und Christoph Twaroch, Wien

Kurzfassung

Das Vermessungsrecht hat sich in Österreich stufenweise über die Jahrhunderte entwickelt. Die Initiativen für die Weiterentwicklung kamen dabei von verschiedenen Seiten, wodurch auch die rechtlichen und technischen Anforderungen beeinflusst wurden. Immer waren aber die Funktionen von Kataster und Grundbuch als Werkzeug für Entscheidungen auf gesicherter Informationsgrundlage über die Rechtsobjekte von hoher Bedeutung für Land Administration in Österreich.

Schlüsselwörter: Kataster, Grundbuchsrecht, Land Administration, Vermessungsrecht

Abstract

In Austria the legal framework of cadastral survey and land registration has been developed over many centuries. All the improvements have been initiated by rather different sectors of public administration and shaped the legal and organisational framework for the land administration system in Austria. Throughout time these functions developed serve as a secure toolbox for real property related decision making.

Keywords: cadastre, real property rights, land registry, land administration, land survey

1. Einleitung

Grund und Boden sind als Wirtschafts- und Lebensraum der Menschen von fundamentaler Bedeutung. Schon sehr früh wurde der Grundbesitz räumlich erfasst, reglementiert und gesetzlich geschützt. Die ältesten erhaltenen Aufzeichnungen stammen aus Babylon; Feldpläne belegen die Ermittlung von Flächen mit geometrischen Verfahren. In Ägypten wurde die Lage, die Grenzen und die Güte der Grundstücke in Karten festgelegt und nach den jährlichen Nilüberschwemmungen entsprechend diesen Unterlagen rückgesteckt [Knechtl, 1995, 466]. Die Vermessung und der Kataster standen also im Dienste der Landadministration und des Landmanagements. Heute werden im Kataster Grundstücke eindeutig definiert, bezeichnet und lokalisiert sowie mit ihrer Größe und ihren Nutzungen beschrieben. Die Grundstücke werden damit in ihren Grenzen und in ihrer Lage als Rechtsobjekte eindeutig erfasst und im Grundbuch mit der Bezeichnung nach dem Kataster geführt. Grundbuch und Kataster erfordern und ergänzen sich gegenseitig und fungieren als Grundelemente einer Landadministration [Twaroch/Muggenhuber 1997]. Der Kataster kann auf eine kontinuierliche Weiterentwicklung zurück- und vorausblicken.

2. 190 Jahre Grundsteuerpatent

2.1 Vorläufer

2.1.1 Mailänder Kataster

Der älteste Kataster in Europa ist in Mailand, das nach dem Frieden von Konstanz (1183) das Recht auf Selbstverwaltung erhielt, eingeführt worden. Aufbauend auf Schätzungen aller Güter wurde er 1249 in Kraft gesetzt. Nach der Übernahme der Lombardei durch Karl V. wurde 1515 ein neuer Kataster angelegt, um die Steuerlast zur Erhaltung der Armee gerechter zu verteilen [Lego 1968, 2].

In die Fachgeschichte ging erst das Nachfolgeprojekt, der 1718 angeordnete „Mailänder Kataster“ ein, der durch eine Reform des Steuersystems die nach den kriegerischen Auseinandersetzungen des spanischen Erbfolgekrieges desolaten Staatsfinanzen sanieren und sozialen Unruhen wegen der sehr ungleichen Besteuerung des Grundbesitzes vorbeugen sollte [Knechtl 1995, 468].

Fazit: Der Mailänder Grundsteuerkataster, der im wesentlichen aus den Katastralplänen, den Grundparzellen- und Hausparzellenprotokollen sowie den Grundbesitzbogen bestand, war der erste in Katastralgemeinden und Parzellen gegliederte Reinertragskataster [Messner 1972f, 29]

und basierte auf den folgenden fortschrittlichen Ansätzen:



Abb. 1: Johann Jakob von Marinoni 1676-1755

- Gemeindeweise Vermessung aller Grundstücke mit dem (von Marinoni verbesserten) Messtisch
- Dezimales System mit dem Maßstab 1:2000
- Einheitliches Längenmaß (Mailänder Trabucco = 2,61 m)
- Je eine Messbasis pro Gemeinde
- Ermittlung des Flächeninhaltes durch Zerlegung in einfache geometrische Figuren
- Gemeindeweise Ermittlung des Reinertrages durch Schätzungskommissionen [Schwarzinger 1993, 15]

Insgesamt waren in etwa drei Jahren 2387 Gemeinden mit einer Fläche von 19220 km² vermessen worden. Seine Konzeption hatte für viele europäische Staaten Vorbildwirkung [Lego 1968, 11].

2.1.2 Theresianischer Kataster

Die schlesischen Kriege hatten den Finanzbedarf des Staates erhöht. Die Grundherren wälzten ihre Steuerpflichten, durch die die finanziellen Mittel zur Truppenerhaltung aufgebracht werden sollten, auf die Untertanen ab.

Maria Theresia hat mit dem Sistemalpatent vom 6.9.1748 als provisorische Maßnahme eine Steuerrektifikation angeordnet, um eine Linderung „der Bedrückung ihrer Untertanen in ihren Erbländern“ zu erreichen [Messner 1972f]. Man begnügte sich aber mit „Selbstbekenntnissen“ was sich als unzulänglich erwies.

Fazit: Mit dem Theresianischen Kataster wurde:

- das Prinzip der allgemeinen Steuerpflicht festgeschrieben
- der Dominikalbesitz in die Besteuerung einbezogen
- das Steuerwesen zentrale Staatsangelegenheit
- der Steuer der kapitalisierte Durchschnittsertrag zugrunde gelegt.

Mit einem Rescript von 1751 wurden bezüglich der Grundsteuer alle Steuerfreiheiten aufgehoben.



Abb. 2: Kaiserin Maria Theresia 1717-1880

2.1.3 Josefinischer Kataster

Der reformfreudige Josef II. wollte mehr Steuergerechtigkeit erreichen, indem er Grund und Boden ohne Unterschied zwischen Dominikal- und Rustikalgütern ausschließlich nach der Fruchtbarkeit und dem Ertrag besteuern wollte. Diese Gleichheit vor den Steuergesetzen unter Beseitigung aller aus der Person des Steuerträgers abgeleiteten Begünstigungen, also ohne

Rücksicht darauf, ob es sich um den Adel, die Kirche, den Staat oder die Bauern handelt, bildet das bleibende Charakteristikum des Josefinischen Steuersystems [Lego 1968, 16]. In seinem Patent „von dem neuen Steuerfusse“ vom 20.4.1785 ordnete er an, dass „die Aemsigkeit auf dem Lande aber von aller Last befreit bleibe“ und einer Grundertragsschätzung eine genaue Vermessung aller steuerpflichtigen Grundstücke vorausgehen müsse. Auf eine planliche Darstellung der Vermessungsergebnisse wurde aber verzichtet.

Dem Josephinischen Steuer- und Urbarialregulierungssystem war wenig Erfolg beschieden – es galt nur knappe vier Monate (1.11.1789-20.2.1790).

Fazit: Als dauerhafte Nachwirkung bleibt jedoch zu vermerken:

- Erstmalige Festlegung der Gemeindegrenzen
- Aufzeichnung der Flur- und Riednamen
- Erstmalige Aufnahme aller Grundstücke des Reiches
- Die Steuer auf Grund und Boden wird erstmals als „Grundsteuer“ bezeichnet (bis dahin in der „Kontribution“ inbegriffen) [Lego 1968, 18].

2.2 Stabiler Kataster

Die Grundsteuerregulierungs-Hofkommission wurde von Franz I. mit der Ausarbeitung eines neuen gleichförmigen Systems zur Regulierung der Grundsteuer beauftragt. Im Wissen um die Mängel des Napoleonischen Kataster und die gute Qualität des bayrischen Katasters wurde mit dem kaiserlichen Patent vom 23.12.1817 „zum Zweck der gerechten Erhebung der Grundsteuer“ eine umfassende Regelung der Landesvermessung in den deutschen und italienischen Provinzen¹⁾ Österreichs angeordnet, die später als franziszeischer oder stabiler Kataster bezeichnet wurde. Die Bezeichnung „stabiler Kataster“ bezieht sich auf die Steuerbemessung, die auch bei Ertragssteigerungen durch Aufwand des Eigentümers konstant bleiben sollte (Fleiß soll nicht bestraft werden), und war neben der Bezeichnung „Grundsteuerkataster“ damals schon gebräuchlich. Beide Begriffe wurden in der 1850 geschaffenen „Generaldirektion des Grundsteuerkatasters“ bereits so verwendet.

Die dafür erforderlichen Arbeiten wurden auf Basis einer einheitlichen trigonometrischen Triangulierung durch „eigene, wissenschaftlich gebildete und praktisch geübte Feldmesser“ ausgeführt. So entstand ein Werk nicht bloß für die Umlegung der Grundsteuer, sondern für alle wichtigen Zweige der öffentlichen Administration.



Abb. 3: Kaiser Franz I 1768-1835

Fazit: Als dauerhaftes Ergebnis der franziszeischen Katastralaufnahme verblieben:

- die vorläufigen und definitiven Grenzbeschreibungen
- Feldskizzen mit Konfiguration der Parzellen, der Namen der Eigentümer, der Hausnummern und allfälliger Maßzahlen
- Vermessung und graphische Darstellung (Map-pierung) „jeder einzelnen in einer Gemeinde gelegenen Grundfläche in der topographischen Lage, Figur und in dem angenommenen Maßstabe bildlich dargestellt“ [§ 9] (Messtisch-aufnahme, Urmappe)
- Indikationsskizze als Kopie der Mappe
- Eigentümerverzeichnis
- Parzellenprotokolle

1) Unter den deutschen Provinzen sind die dem deutschen Bund angehörigen österreichischen Kronländer (Österreich unter und ober der Enns, Salzburg, Steiermark, Kärnten, Krain, Triest, Görz und Gradiska, Istrien, Tirol, Vorarlberg, Böhmen, Mähren und Schlesien) sowie Dalmatien, Galizien und die Bukowina im Ausmaß von etwa 300.000 km² zu verstehen. Die italienischen Provinzen umfassten das Lombardisch-Venetianische Königreich mit etwa 45.000 km². In den Ländern der Stephanskronen (Ungarn, Siebenbürgen, Serbische Woiwodschaft, Temescher Banat, Kroatien, Slawonien und die Militärgrenze) wurde der stabile Kataster von Franz Josef I im Jahr 1849 angeordnet.

Die hervorragende Bedeutung und Qualität des Grundsteuerpatentes erweist schon allein die Tatsache, dass dieses Gesetzeswerk bis Ende 1968 – also 150 Jahre – in Geltung stand und auch heute noch in erheblichem Umfang das Gerüst des österreichischen Grundsteuerkatasters darstellt.

3. 125 Jahre Evidenzhaltungsgesetz

Die eigentliche Katastralvermessung wurde zwischen 1825 (Steiermark) und 1861 (Tirol) abgeschlossen. Die Fortführung war einigen wenigen Beamten der Provinzialarchive übertragen. Eine flächendeckende Ergänzung und Aktualisierung der Katastralmappen war so nicht zu erzielen. Dieses sogenannte "stabile" System, das nachträgliche Veränderungen etwa der Produktions- und Absatzverhältnisse, der angebauten Kulturen, Meliorationen oder vorübergehende Außerkultursetzungen von landwirtschaftlichen Grundflächen nicht berücksichtigte, führte aber entgegen seiner ausdrücklichen Zielsetzung und verstärkt durch den Umstand der Durchführung der Schätzungsarbeiten zu sehr unterschiedlichen, teils Jahrzehnte auseinander liegenden Zeitpunkten sowie durch die örtlich und territorial stark differierende wirtschaftliche Entwicklung - zu großen Abweichungen in der tatsächlichen Bemessungsgrundlage der Steuer, was eine erhebliche Ungleichbehandlung der Steuerpflichtigen zur Folge hatte [Köllensperger 2008, FN 449].

Obwohl der stabile Kataster auf einheitlichen gesetzlichen Grundlagen und Durchführungsbestimmungen aufbaute und die Ertragsermittlung auf der Grundlage des Normaljahres 1824 erfolgte, ergaben sich wegen der langen Dauer der Vermessungen und Schätzungsarbeiten sowie der lückenhaften Fortführung doch sehr heterogene Steuergrundlagen.

Als die Unterschiede zwischen den Operaten und der Natur sowie der Rechtslage augenscheinlich wurden, musste mit besonderen Maßnahmen die Übereinstimmung wiederhergestellt werden.

3.1 Zivilingenieure

Schon zur Zeit Napoleons als König von Italien gab es im lombardisch-venezianischen Königreich die *periti agrimensores* für Vermessungswesen und Grundschätzungen.

Im Zuge der Reform der Staatsverwaltung im 19. Jht. wurden Zivilttechniker zur Entlastung der Verwaltung als Verwaltungshelfer für Aufgaben der öffentlichen Verwaltung herangezogen, ohne dabei Staatsorgane zu sein. In manchen Quellen wird der Wiener Ringstrassenbau als Anlass für die Einführung der Zivilttechniker angeführt, womit bis dahin staatliche Funktionen „privatisiert“ wurden:

Mit Staatsministerialverordnung vom 11. Dez. 1860 wurden die Rechtsregeln für die damals als „Privattechniker“ bezeichnete Berufsgruppe geschaffen. Diese Verordnung enthielt bereits das Beurkundungsrecht der Zivilingenieure²⁾. 1913 wurde die Bezeichnung „Zivilttechniker“ eingeführt.

Fazit: Die Aufgabenteilung im Kataster zwischen Staat und Privat hat sich bewährt und wurde durch das Vermessungsgesetz im Katasterbereich präzisiert: Operative Tätigkeiten der Grundstücksvermessung werden seither praktisch nur mehr von Zivilttechnikern durchgeführt.

3.2 Vom stabilen Kataster zur periodischen Revision

Mit der Beendigung der Katastralvermessung von Tirol und Vorarlberg hatten 1861 die Arbeiten zur Erstellung des stabilen Katasters ihr Ende gefunden. Damit lag zwar ein auf einheitlichen Grundlagen basierender Kataster, nicht aber ein einheitliches Grundsteuersystem vor. Die völlig unzureichende Erfassung der Kultur- und Besitzstandsänderungen wurde immer stärker merkbar. Zur Vorbereitung einer neuen einheitlichen Katastralschätzung und zur Vorbereitung auf die Neuanlegung der Grundbücher erwies sich eine vollständige Reambulierung des Katasters notwendig.

3.3 Grundsteuerregelungsgesetz 1869

Das Grundsteuerregelungsgesetz vom 24.5.1869, RGBI Nr. 88/1869, hob das Prinzip der absoluten Stabilität des Grundsteuerkatasters auf und schrieb dessen periodische, im Zeitabstand von jeweils 15 Jahren in allen Ländern gleichzeitig durchzuführende „Reambulierung“ fest. Tatsächlich erfolgte nur eine einzige Reambulierung, nämlich im Jahr 1896. Bauparzellen unterlagen von nun an nicht mehr der Grundsteuer. Die Grundstücke wurden in 8 Kultur-gattungen mit höchstens 8 Güteklassen eingeteilt

²⁾ „Die [...] Beurkundungen über die von den Zivilingenieuren, Architekten und Geometern [...] vollzogenen Akte und ihre Zeugnisse, Zeichnungen, Berechnungen und Gutachten über Tatsachen [...] werden von den Administrativbehörden in derselben Weise angesehen, als wenn dieselben von landesfürstlichen Baubeamten unter amtlicher Autorität ausgefertigt wäre.“

und aufgrund der Marktpreise der Zeitspanne von 1855 bis 1869 bewertet. Die Ergebnisse der Grundsteuerregelung legte man der Grundsteuervorschreibung 1883 zugrunde.

3.4 Allgemeines Grundbuchsgesetz

Mit dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch wurden 1812 wesentliche Grundbuchsprinzipien wie etwa der Eintragungsgrundsatz und der Vertrauensgrundsatz festgeschrieben. Aber erst nach Aufhebung der Untertänigkeit und Übernahme der herrschaftlichen Grundbücher in die staatliche Verwaltung wird 1871 das Allgemeine Grundbuchsgesetz, RGBl. Nr. 95/1871 erlassen. Dieses hatte auch nachhaltige Auswirkungen auf den Kataster. So hatte man sich etwa für die Verwendung der Grundstücksnummern im Gutsbestandsblatt als eindeutigen Bezug des Eigentums zu dem in der Natur vorhandenen Objekt entschlossen [Köllensperger 2008, 219].

Fazit: Durch das Allgemeine Grundbuchsgesetz wurden folgende Errungenschaften eingeführt:

- Grundstück als Einheit des Katasters und seine Bezeichnung wird Basis der Grundbuchsanlegung
- Die Bezeichnung der Bestandteile eines Grundbuchskörpers hat mit der Bezeichnung des Katasters übereinzustimmen;
- Reform des „Besitzstandsfoliums“, das nunmehr neben der Benennung eine „Konkretisierung“ aller Bestandteile des Grundbuchskörpers enthalten muss.
- Übereinstimmung des Grundsteuerkatasters mit den Grundbüchern und beider mit den tatsächlichen Veränderungen (§ 11 al 1)
- Grundsteuerkataster ist in den Dienst der Rechtspflege getreten [Praxmeier 1933]

3.5 Von der periodischen Revision zur laufenden Führung des Katasters

Lange Zeit beklagte man die Ungenauigkeiten im Kataster, die sich bei genauer Betrachtung oft als willkürliche Grenzänderung bei unvermarkten Grenzen herausstellten [Kloiber 1968]. Dazu kam, dass die Katastralpläne nur sehr mangelhaft fortgeführt wurden und daher nach einiger Zeit nicht mehr mit der Natur übereinstimmten [Ulbrich 1967, 174].

Mit dem Gesetz zur Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters, RGBl. Nr. 83/1883, wurden die notwendigen Bestimmungen erlassen um sicherzustellen, dass auch nach der Beendigung

der Reambulierungsarbeiten alle katasterrelevanten Veränderungen laufend erfasst werden. Der Entwurf des Evidenzhaltungsgesetzes (und in weiterer Folge auch die Vollzugsanweisung dazu) wurde im Finanzministerium im Wesentlichen von Hofrat Alexius DANZER ausgearbeitet [Kloiber 1983, 3].



Abb. 4: HR Dipl.Ing. Alexius DANZER

Das Gesetz regelte – kurz zusammengefasst – folgende Angelegenheiten:

- Gegenstand der Katasterfortführung
 - Gemeindegrenzänderungen
 - Objektsänderungen
 - Besitzänderungen
 - Kulturänderungen
- Richtigstellung von Darstellungsfehlern in der Mappe
- Richtigstellung von Schreib- und Rechenfehlern im Schriftoperat
- Ermittlung der Änderungen durch
 - Mitteilungen öffentlicher Behörden und Ämter an das VA
 - amtswegige Erhebungen in periodischen Abständen
- Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster [Schwarzinger 1983, 28].

Das Evidenzhaltungsgesetz wurde am 23. Mai 1883 nach einem sehr raschen Gesetzwerdungs-

prozess kundgemacht und bildete 86 Jahr lang die Grundlage für die systematische Führung des Katasters. 370 Evidenzhaltungsgeometer in 320 Vermessungsbezirken wurden für die Arbeiten eingesetzt, für die 1844 nur 19 Geometer zur Verfügung standen [Lego 1968, 42; Allmer 1976].

Auch für die Ziviltechniker brachte dieses Gesetz die erstmalige Anerkennung ihrer Mitarbeit an der Katasterführung durch die Bestimmung, dass die behördliche Einmessung einer Grundteilung zu unterbleiben hat, wenn ein durch einen behördlich autorisierten Privattechniker verfasster Plan beigebracht wird [Kloiber 1963].

Von besonderer Bedeutung waren die Durchführungsbestimmungen, die „Andeutungen hinsichtlich des Verfahrens bei Ausführung der Vermessungsarbeiten und bei der Durchführung der Veränderungen in den Operaten des Grundsteuerkatasters zum Zwecke der Evidenzhaltung derselben“.

Fazit: Sie brachten als Neuerungen:

- Ausführung von Neuaufnahmen (Neuvermessungen)
- Einführung der Polygonalmethode.

Dazu erschien 1887 die „Instruction zur Ausführung der trigonometrischen und polygonometrischen Vermessung behufs Herstellung neuer Pläne für die Zwecke des Grundsteuerkatasters“. Diese in der Fachwelt als „Polygonalinstruktion“

oder „Rote Instruktion“ bekannte Vermessungsanweisung verwendete in den Musterbeispielen bereits das Metermaß, obwohl der Kataster bis 1897 in Klaftern und Joch geführt wurde. Für neue Katastralmappen wurden die Maßstäbe 1:2500 und 1:1250 eingeführt; ab dem Jahr 1914 wurden die Maßstäbe 1:2000 und 1:1000 verwendet.

3.6 Katasterrevisionsgesetz 1896

Das Katasterrevisionsgesetz sah eine gewisse Neuverteilung der Grundsteuer zwischen den Provinzen vor und führte zu einer gerechteren Verteilung der Steuerlast. Das Verfahren bei Kulturänderungen wurde umgestaltet und die Umstellung aller Operate des Katasters auf das metrischen System mit Beginn des Jahres 1898 angeordnet. Alle Parzellenprotokolle, Grundbesitzbogen und Klassenzusammenstellungen waren daher mit dem Stand vom Ende des Jahres 1897 neu anzulegen [Messner 1972f, 36].

4. Dynamischer Kataster³⁾

4.1 Einführung der Gauß-Krüger-Projektion

Bis zum Ende des Ersten Weltkrieges wurden die Ergebnisse der Katastralvermessungen ohne Rücksicht auf die Erdfigur in ebenen Koordinatensystemen dargestellt. Die Militärtriangulierung des Militärgeographischen Institutes (MGI) verwendete zu dieser Zeit die Polyederprojektion als

1800 1900 1950 1970 1990 2000 2005



Abb. 5: Kataster als Werkzeug für Entscheidungen

³⁾ Der Begriff „Dynamischer Kataster“ soll hier die rechtlichen Veränderungen und prozessorientierten Verbesserungen im Laufe der Zeit verdeutlichen.

Grundlage für die Darstellung in den Kartenwerken. Noch im Krieg wurde nach Verhandlungen zwischen Österreich Ungarn, Deutschland, Bulgarien und der Türkei am 2.11.1917 in Berlin eine Vereinbarung zur Vereinheitlichung der Vermessungssysteme getroffen, dessen Grundlage das Bessel-Ellipsoid und die Gauß-Krüger-Meridianstreifenprojektion nach Ferro war. Hofrat Dolezal und Hofrat Danzer waren Mitglieder der österreichischen Delegation in Berlin. Deutschland ging 1923 zum internationalen System von Greenwich über. In Österreich dagegen ist das System von Ferro bis heute Basis für das amtliche Vermessungssystem und das darauf basierende geodätische Koordinatensystem. In Österreich wurde damit auch die Mehrgleisigkeit von Militärtriangulierung und Katastertriangulierung beendet.

Voraussetzung dafür waren die mathematischen Grundlagen von Carl Friedrich Gauß (1777-1855) und die praktischen Überlegungen von Johann Heinrich Louis Krüger (1857-1923). Sie führten die geographischen Koordinaten (Breite, Länge) in ein rechtwinkliges System metrischer (geodätischer) Koordinaten (x, y) über, das Gauß-Krüger-Koordinatensystem [Ledersteger 1969]. Weitere Grundlage war das inzwischen eingeführte Maßsystem mit den Basiseinheiten Meter, Kilogramm und Sekunde, das in Österreich bereits 1871 eingeführt wurde.

Fazit: Die Einführung des Gauß-Krüger-Systems im Jahre 1917 stellte die graphische Darstellungen in den Katastralmappen auf eine mathematische Grundlage mit einem national einheitlichen Referenzsystem. Die lokale Nachbarschaftsgenauigkeit war aber im alten System oft erstaunlich gut. Die Umbildung der Katastralmappen aus den verschiedenen Katastersystemen in den Gauß-Krüger-Blattschnitt und Einführung der Maßstabsreihe 1:1000, 2000, 5000 erfolgte erst im Rahmen der Umbildung der Katastralmappe in den 1960-1980er Jahren. Dabei wurden Netzspannungen des alten Systems durch Referenzvermessungen reduziert. Diese Arbeiten gingen dann fließend in die Anlegung der Digitalen Katastralmappe in den 1980er Jahren über. Der Übergang zum europäischen Referenzsystem ist nach Umstellung der topographischen Karten des BEV auf das UTM-System, basierend auf der Universal-Transversal-Merkator-Projektion, zu erwarten. Dazu werden derzeit wiederum umfangreiche Referenzmessungen – diesmal mit GPS-Geräten – durchgeführt.

4.2 Liegenschaftsteilungsgesetz

Mit dem Liegenschaftsteilungsgesetz wurden 1930 – aufbauend auf zahlreichen Vorläuferbestimmungen und diese zusammenfassend – die Grundzüge der Grundstücksteilung, allgemeine Aspekte der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster und die Zuständigkeiten geregelt.

Fazit: Diese Aspekte betreffen insbesondere:

- Prüfung der Pläne auf ihre Durchführbarkeit in Kataster und Grundbuch durch die Vermessungsbehörde
- Vereinfachungen in Fällen, in denen die Kosten des regulären Grundbuchsverfahrens in keinem angemessenen Verhältnis zum Wert der betroffenen Grundflächen stehen.

4.3 Neuordnung des staatlichen Vermessungswesens



Abb. 6: Prof. Eduard Dolezal 1862-1955

Bis 1919 war das staatliche Vermessungswesen auf das Finanzressort (Grundsteuer), das Innenressort (Kommission für die internationale Erdmessung und das Gradmessungsbüro) und das Militärressort (Landkarten) verteilt. Nach Zerfall der Monarchie war noch ein Stück Weg zur Vereinheitlichung der österreichischen staatlichen Vermessung zurückzulegen. Manche liefen gegen den „Wasserkopf“ in Wien Sturm und

forderten eine „Verlängerung“ des Katasters und sogar der Landesaufnahme.

Erst die von Hofrat Dolezal für den 24. November 1918 einberufene „Allgemeine Geometerversammlung“ mündete in „Richtlinien zur Schaffung eines Staats-Vermessungsamtes“, welche am 2. Jänner 1919 dem Staatssekretär für öffentliche Arbeiten überreicht wurden [Messner 1972f].

Mit der Vollzugsanweisung der Staatsregierung vom 6.7.1919, StGBI 380, wurden alle Vermessungssachen im Staatsamt für Handel, Gewerbe, Industrie und Bauten zusammengefasst und das Bundesvermessungsamt geschaffen.

4.4 Bodenschätzungsgesetz

Durch den wirtschaftlichen Wandel hat die Grundsteuer ihre beherrschende Stellung unter den Steuern verloren und bringt – verglichen mit der Entstehungszeit des Grundsteuerkatasters – einen verhältnismäßig geringen Ertrag. Damit trat auch die steuerliche Funktion zunehmend hinter die Anforderungen für Zwecke der Planung, wirtschaftliche Aufgaben und die Sicherung der Grundgrenzen zurück. Zum allmählichen Funktionswandel des Katasters vom Grundsteuer- zum Grund- und vom Grenz- schließlich zum „Mehrzweck“-Kataster siehe Twaroch 1998, 15 und Muggenhuber /Schernthanner /Twaroch 2001.

Mit dem Bewertungsgesetz und dem Bodenschätzungsgesetz wurde die Besteuerung des Grundbesitzes völlig umgestaltet: An die Stelle von den Vermessungsämtern ausgestellten und auf Katastralreinertrag und Bonität basierenden Grundbesitzbögen sind als Besteuerungsgrundlage die Ergebnisse der Bodenschätzung und die Einheitswertbescheide der Finanzämter getreten [Schiffmann 1952]. Die Ergebnisse der Erhebung der Ertragsbedingungen des landwirtschaftlichen Bodens werden vom Vermessungsamt kartenmäßig in einer Kopie der Katastralmappe dargestellt und in Form der Ertragsmesszahl im Grundstücksverzeichnis des Katasters geführt.

5. 40 Jahre Vermessungsgesetz

Mitte des vorigen Jahrhunderts begannen Überlegungen zur Neuordnung der Rechtsvorschriften auf dem Gebiet des Vermessungswesens mit dem Ziel der Schaffung eines Grenzkatasters, um Rechtssicherheit an Liegenschaften zu schaffen. Aus der Diskussion ergaben sich einige grund-

sätzliche Überlegungen zur Einführung eines Rechtskatasters:

- möglichst geringe Änderungen im Grundbuchs- und Liegenschaftsrecht
- Vermarkungspflicht für neu entstehende Grenzen
- Einschränkung des Eigentumserwerbes an Grundstücksteilen durch Ersitzung
- Neuregelung der Funktion des Katasters zur Grenzsicherung
- Schutz der Vermessungszeichen
- Grenzverhandlungen als Bestandteil der Grenzvermessungen [Nagy 1953].



Abb. 7: MR Dipl. Ing. Stephan Nagy 1904-1996

5.1 Grenzkataster

Mit dem – im Wesentlichen auf einem Entwurf von Marhold beruhenden – Vermessungsgesetz wurde die Landesvermessung nach folgenden Grundsätzen neu geordnet:

- Grundlagenvermessung, Anlegung und Führung des Katasters sowie die Herstellung von Landkarten als staatliche Aufgabe
- Mitwirkung aller Vermessungsbefugten an der Schaffung des Katasters
- Sicherung der Grundstücksgrenzen durch den Kataster
- Aufbau des Grenzkatasters soweit als möglich gleich dem Grundsteuerkataster



Abb. 8: Dr. Helmuth Marhold 1927-1994

Das bedeutet eine klare Abgrenzung der Tätigkeit der Vermessungsämter gegenüber den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, die Verbindlichkeit der Angaben über die Grundstücksgrenzen, was auch die Bezeichnung „Grenzkataster“ zum Ausdruck bringen soll, ansonsten aber eine weitestgehende Beibehaltung der bewährten Regelungen des bereits bestehenden Katasters.

5.2 VermG Novelle 1975

Mit der Novelle zum Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 238/1975, wurde die Möglichkeit eröffnet, unter vereinfachten Verfahrensbestimmungen alle jene Grundstücke in den Grenzkataster überzuführen, die von Teilungen betroffen sind, um die Schaffung des Grenzkatasters zu beschleunigen.

5.3 VermG Novelle 1980

Mit dem Bundesgesetz, BGBl. Nr. 480/1980, wurde das Vermessungsgesetz an die technische Entwicklung angepasst und die Grundstücksdatenbank als gemeinsamer Datenbestand von Grundbuch und Kataster normiert. Ein auf den Pionierarbeiten der Automation im Kataster [Höllrigl 1967, 43] aufbauendes richtungweisendes und erfolgreiches Projekt des Einsatzes der Informationstechnik in der staatlichen Verwaltung,

das mit den Namen Zimmermann und Hrbek untrennbar verbunden ist, fand hier die normative Regelung und wurde zum Vorbild für viele Vermessungsverwaltungen [Zimmermann 1985].



Abb. 9: MR Dipl.Ing. Eugen Zimmermann

6. VermG Novelle 2008

Vorbereitend für eine grundlegende technologische Erneuerung der Grundstücksdatenbank („GDB-neu“) wurde gemeinsam mit den notwendigen Änderungen im Grundbuchsrecht mit der Grundbuchs-Novelle 2008, BGBl. I Nr. 100/2008, auch das Vermessungsrecht den technischen Entwicklungen angepasst. Im Zentrum der Änderungen steht die Neuregelung des Prozesses der Bescheinigung von Teilungsplänen. Diese sind in Hinkunft ausschließlich automationsunterstützt einzubringen. Für alle übergreifenden Geschäftsfälle zwischen Vermessungsbehörde und Grundbuchsgericht (Grundstücksteilungen, Ab- und Zuschreibung von Trennstücken, Grundstücksvereinigungen, Verwaltungsgrenzänderungen) wird von der Vermessungsbehörde eine Trennstücktafel erzeugt. Diese ist das Kernstück eines automationsunterstützten Verfahrensablaufes zwischen der Vermessungsbehörde und dem Grundbuchsgericht und bewirkt die lückenlose Übereinstimmung der Daten in den beiden Säulen des Eigentumssicherungssystems (Grundbuch und Kataster).

Als neuer Bestandteil des technischen Operates wird das Geschäftsregister als ein elektronisch geführtes Register der Vermessungsbehörde eingerichtet. Zu jedem Geschäftsfall werden alle katasterrelevanten Urkunden im Sinne einer vollständigen elektronischen Dokumentation gespeichert und auf unbegrenzte Dauer im Sinne eines Langzeitarchives gesichert. Auf dieses Register wird im Wege der automatisierten Datenverarbeitung auch das Grundbuch zugreifen können. Damit kann die Archivierung von katasterrelevanten Urkunden (insbesondere Plänen und Bescheiden) in Hinblick in einem zentralen Register für Vermessungsbehörde und Grundbuch zusammengefasst werden.

In § 1 VermG wurde die Regelung des geodätischen Raumbezugssystems an die neuen technischen Gegebenheiten, insbesondere die Positionsbestimmung durch Satellitengeodäsie, angepasst.

Das Verfahren zur Berichtigung des Grenzkatasters (§ 13 VermG) wurde unter Beachtung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes G 203/06-7 neu gefasst. Der VfGH sah in § 13 VermG den Fall eines gutgläubigen Erwerbes im Vertrauen auf den Grenzkataster nicht entsprechend berücksichtigt. Die Neufassung stellt klar, dass zivilrechtliche Fragen im Rahmen eines Gerichtsverfahrens geklärt werden müssen.

Die Kundmachung der Novelle erfolgte am 3. Juli 2008 und damit auf den Tag genau 40 Jahre nach Beschlussfassung über das Vermessungsgesetz, mit dem 1968 die Aufgaben der Landesvermessung und des Grenzkatasters neu geregelt wurden.

7. Ausblick

Aus dem Steuerkataster hat sich im Laufe seiner Entwicklung eine vielen Zwecken dienende Informationsquelle für grundstücks- und bodenbezogene Daten entwickelt.

Dabei sind einige Meilensteine zu erwähnen. Die Nutzung des Katasters als grundstücksbezogene Grundlage für die Raumplanung ist gelungen, wenn auch die Einbeziehung der Vermessungsfachleute in den Prozess versäumt wurde. Einige Initiativen zur Aktualisierung von Gebäuden im Kataster wurden gestartet. Der in den Bauordnungen mehrfach eingeführte Einmesszwang wurde teilweise wieder zurückgenommen. Der Grundstücksbezug bei der Verwaltung von Gebäudeadressen ist gegeben, die

Kooperation mit Gemeinden und Statistik Austria wurde begonnen. Daten über die öffentlich rechtlichen Beschränkungen von Grundstücken gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Schweiz ist mit der Registrierung dieser Beschränkungen vorgeprescht. Parallel dazu ist in den Niederlanden die Registrierung von potentiellen Kontaminationsflächen (Tankstellen etc.) im Kataster eingeführt worden. Die Erfahrung wird zeigen, inwieweit dies dazu beiträgt, das Vertrauen der Anwender zu schützen und zu heben. In einigen Ländern wurde auch die Registrierung von Rechten an drei-dimensionalen Objekten (Einbauten wie U-Bahn-Stationen) ermöglicht, deren Wert oft den Grundstückwert übersteigt [siehe auch Muggenhuber/Schernthanner/Twaroch 2001].

Die EU gibt mit der INSPIRE Initiative den rechtlichen Rahmen für den Zugang der Allgemeinheit zu Geodaten vor. Die nächsten Jahre werden zeigen, wie gut der Kataster als Grundlage für Umweltinformationen angenommen wird.

Eine zeitgemäße Verbindung von Kataster mit Finanzdienstleistungen sollte angedacht werden. Schon vor der derzeitigen Finanzkrise wurden die Bewertung und Besteuerung von Immobilien so thematisiert, dass eine diesbezügliche Einbindung des Katasters naheliegend wäre. Letztlich wird das System der Landregistrierung auch am Nutzen als Werkzeug für Finanzdienstleistungen gemessen werden.

Ein weiterer Meilenstein ist die verbesserte Online-Verfügbarkeit der Katasterdaten für Bürger und Wirtschaft. Die vertikale Integration von Katasterdaten in Businessprozesse steht aber erst am Anfang. Dazu gehört auch die spannungsfreie Integration von Daten aus anderen Fachbereichen. Dafür ist noch einige Arbeit und Kooperation mit Partnern erforderlich. So ist etwa aus der Sicht eines Entscheidungsträgers die integrierte Visualisierung von Kataster, Raumplanung, Umweltdaten und topographischer Information erforderlich, um richtige Schlussfolgerungen zu ziehen. Dafür bedarf es nicht nur der Daten in einem vereinheitlichten europäischen Bezugssystem, es braucht auch aufeinander abgestimmte Prozesse und Services. Auf der Datenebene ist mit einer zunehmenden Objektorientierung zu rechnen. Nur damit wird die Aufgabenteilung bei der Führung und Verteilung der Daten gelingen. Viel wurde von den Vätern des Katasters erreicht. Es bleibt aber noch viel zu tun, um sich im internationalen Spitzenfeld weiter zu behaupten.

Literaturverzeichnis

- [1] *Allmer 1976*: Der stabile Kataster in der Steiermark; in: Mitteilungen des steirischen Landesarchives, Folge 26.
- [2] *Höllrigl 1967*: Kataster und Automation; in: 150 Jahre österreichischer Grundkataster
- [3] *Kloiber 1963*: 80 Jahre Evidenzhaltungsgesetz, ÖZVerm 1963, H 2
- [4] *Kloiber 1968*: Die geschichtliche Entwicklung des österreichischen Vermessungsgesetzes; in: 3.Fachtagung für Vermessungswesen
- [5] *Kloiber 1983*: 100 Jahre Evidenzhaltung des Grundkatasters; in: 100 Jahre Führung des Katasters
- [6] *Knechtl 1995*: Die Rechtlichkeit des Raumes, dargestellt am Beispiel der österreichischen Katastralvermessung; in: Festschrift Winkler
- [7] *Köllensperger 2008*: Zum grundbücherlichen Richtkeitsgebot und seiner amtswegigen Verwirklichung (§ 28 LiegTeilG), JBl 2008, 205
- [8] *Ledersteger 1969*: Astronomische und physikalische Geodäsie (Erdmessung); in: Handbuch der Vermessungskunde. Bd. 5.
- [9] *Lego 1968*: Geschichte des österreichischen Grundkatasters
- [10] *Messner 1980*: Die österreichische Landesaufnahme; in: 75 Jahre Kartographie am Hamerlingplatz
- [11] *Messner 1972f*: Der österreichische Grundsteuerkataster; in: Jahrbuch des Vereines für Geschichte der Stadt Wien
- [12] *Muggenhuber /Schernthanner /Twaroch 2001*: Verbücherbare Rechte im urbanen Raum, Anforderungen der Gesellschaft an den Informationsinhalt von Grundbuch und Kataster, NZ 2001, 453
- [13] *Nagy 1953*: Vom Steuerkataster zum Rechtskataster, ÖZVerm 1953, 72
- [14] *Praxmeier 1933*: 50 Jahre Evidenzhaltungsgesetz, ÖZVerm 1933, H 3
- [15] *Praxmeier 1952*: Rund um den österreichischen Grundkataster; in: Festschrift Dolezal zum 90. Geburtstag
- [16] *Schiffmann 1952*: Über die Grundsteuer; in: Festschrift Dolezal zum 90.Geburtstag
- [17] *Schwarzinger 1983*: 100 Jahre Führung des Grundkatasters; in: 100 Jahre Führung des Katasters
- [18] *Twaroch/Muggenhuber 1997*: Evolution of Land Registration and Cadastre, JEC-Workshop, Vienna
- [19] *Twaroch 1997*: Die Bedeutung von Kataster und Grundbuch als Register von Bodendaten; in: Organisation des Katasters, Ziele, Grundsätze und Praxis.
- [20] *Ulbrich 1967*: Zeittafel zur historischen Entwicklung der österreichischen Katastralvermessung; in: 150 Jahre österreichischer Grundkataster
- [21] *Zimmermann 1985*: Die technischen Komponenten der Grundstücksdatenbank. ÖZVerm 1985, 265

Anschrift der Autoren

Dipl.-Ing. Gerhard Muggenhuber, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Abteilung Internationale Angelegenheiten, Staatsgrenzen, Schiffamtsgasse 1-3, A-1020 Wien. E-mail: gerhard.muggenhuber@bev.gv.at

Univ.-Doz. Dr. Christoph Twaroch, Technische Universität Wien, Institut für Geoinformation und Kartographie, A-1040 Wien. E-mail: ch.twaroch@live.at